

Aufschwung der inneren Stadt in Europa?: Reurbanisierung unter den Bedingungen des demographischen Wandels im internationalen Vergleich

Haase, Annegret; Kabisch, Sigrun; Steinführer, Annett

Veröffentlichungsversion / Published Version

Zeitschriftenartikel / journal article

Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Haase, A., Kabisch, S., & Steinführer, A. (2006). Aufschwung der inneren Stadt in Europa?: Reurbanisierung unter den Bedingungen des demographischen Wandels im internationalen Vergleich. *Europa Regional*, 14.2006(4), 167-180.

<https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-48086-3>

Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer Deposit-Lizenz (Keine Weiterverbreitung - keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Gewährt wird ein nicht exklusives, nicht übertragbares, persönliches und beschränktes Recht auf Nutzung dieses Dokuments. Dieses Dokument ist ausschließlich für den persönlichen, nicht-kommerziellen Gebrauch bestimmt. Auf sämtlichen Kopien dieses Dokuments müssen alle Urheberrechtshinweise und sonstigen Hinweise auf gesetzlichen Schutz beibehalten werden. Sie dürfen dieses Dokument nicht in irgendeiner Weise abändern, noch dürfen Sie dieses Dokument für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, aufführen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Mit der Verwendung dieses Dokuments erkennen Sie die Nutzungsbedingungen an.

Terms of use:

This document is made available under Deposit Licence (No Redistribution - no modifications). We grant a non-exclusive, non-transferable, individual and limited right to using this document. This document is solely intended for your personal, non-commercial use. All of the copies of this documents must retain all copyright information and other information regarding legal protection. You are not allowed to alter this document in any way, to copy it for public or commercial purposes, to exhibit the document in public, to perform, distribute or otherwise use the document in public.

By using this particular document, you accept the above-stated conditions of use.

Aufschwung der inneren Stadt in Europa?

Reurbanisierung unter den Bedingungen des demographischen Wandels im internationalen Vergleich

ANNEGRET HAASE, SIGRUN KABISCH und ANNETT STEINFÜHRER

Abstract

Is the Inner City in Europe Experiencing an Upturn?

Reurbanisation in the framework of demographic change – an international comparison

The article focuses on the impact, development and potentials of reurbanisation of inner-city areas in different European cities. Reurbanisation is conceptualised as the process of stabilisation of the inner city by means of both making residents stay and attracting new inhabitants who deliberately decide for an urban location and an urban style of life. The concept of reurbanisation draws on the genuine links between urban development and a small-scale, qualitative dimension of demographic change. Especially household types that gain more importance within the framework of the Second demographic transition, as for example one-person households, cohabiting couples without children, unrelated adults sharing a flat and single parents, are in the focus of the contribution. The inner city with its diverse housing stock and amenities to a high extent meets the needs of these household types and may even become a long-term housing location for them. Despite of different institutional conditions on the national and local scales, the above mentioned developments are to be observed in many European cities. The findings presented here for Leipzig (Germany), Bologna (Italy), León (Spain) and Ljubljana (Slovenia) show by evidence that reurbanisation, whilst varying in its quantitative dimension, exhibits similar qualitative features and driving forces in different European contexts.

inner city, reurbanisation, demographic change, households, international comparison

Zusammenfassung

Der Beitrag untersucht die Bedeutung, Entwicklung und Potenziale von Reurbanisierungsprozessen in innenstadtnahen Wohnquartieren verschiedener europäischer Städte. Reurbanisierung wird konzeptualisiert als Prozess der Stabilisierung der inneren Stadt, im Verlaufe dessen sowohl bereits ansässige Bewohner gehalten als auch Zuzügler gewonnen werden, die sich bewusst und explizit für ein urbanes Leben entscheiden. Zentral für das hier vorgestellte Reurbanisierungskonzept ist eine qualitative Dimension des demographischen Wandels, die auf die Ebene der Haushalte Bezug nimmt. Haushaltstypen, die im Zuge des Zweiten demographischen Übergangs gesamtgesellschaftlich an Bedeutung gewinnen – Alleinlebende, junge Paarhaushalte ohne Kinder, Wohngemeinschaften, Alleinerziehende – spielen in den Prozessen innerstädtischen Wandels eine besondere Rolle. Die innere Stadt entspricht mit ihrem Angebot an Wohn- und Gelegenheitsstrukturen den Bedürfnissen dieser Haushalte in besonderem Maße und verfügt über das Potenzial, für diese Haushalte auch längerfristig ein geeigneter Wohnstandort zu bleiben. Trotz unterschiedlicher institutioneller Rahmenbedingungen auf nationaler Ebene und lokaler Besonderheiten sind entsprechende Entwicklungen in den vergangenen Jahren in vielen europäischen Städten zu beobachten. Das wichtigste Ergebnis der im Folgenden vorgestellten Untersuchungen in Leipzig (Deutschland), Bologna (Italien), León (Spanien) und Ljubljana (Slowenien) ist, dass Reurbanisierungsprozesse zwar in ihrer quantitativen Ausprägung differieren, ihre Trägerhaushalte in verschiedenen europäischen Städten und Wohnquartieren aber ähnlich sind.

innere Stadt, Reurbanisierung, demographischer Wandel, Haushalte, internationaler Vergleich

Einleitung

Innenstadtnahe Wohnquartiere haben in den vergangenen Jahren einen grundlegenden Wandel erfahren. Nach Jahrzehnten des Einwohnerschwundes und damit einhergehendem Bedeutungsverlust lässt sich in vielen europäischen Städten ein Zuzug verschiedener Haushaltstypen und Bewohnergruppen in die Kernstadt beobachten. Auch wenn die „Rückkehr der inneren Stadt“ seit den 1980er Jahren wiederholt Thema der Stadtforschung war, so entfalten sich die jüngsten Entwicklungen vor einem spezifischen Hintergrund: Die Wiederentdeckung der inneren Stadt als Wohnstandort steht im engen Zusammenhang

mit demographischen Wandlungsprozessen, der Ausdifferenzierung von Lebensstilen und Wohnpräferenzen sowie generellen sozialen Veränderungen der postfordistischen Stadtgesellschaft. Zugleich verändern sich Wohnwünsche und mit ihnen Vorstellungen vom guten Wohnen. Dem Einfamilienhaus am Stadtrand erwächst durch die innere Stadt mit ihrer Funktionsvielfalt und Zentralität stärkere Konkurrenz als noch vor wenigen Jahren.

Eine grundlegende These des nachfolgenden Beitrags lautet, dass der *qualitativen Dimension* des viel zitierten demographischen Wandels durch die Stadtforschung größere Aufmerksamkeit

zu schenken ist. Noch bilden wachsende oder sinkende Einwohnerzahlen und deren Projektion in die nächsten Jahrzehnte die zentrale demographische Maßzahl vieler Untersuchungen. Doch gibt es parallele demographische Prozesse, die gerade in den Städten, für ihre Wohnungsmärkte und kleinräumigen Quartiersentwicklungen von besonderer Bedeutung sind. Dazu zählen in erster Linie die seit den 1970er Jahren beobachteten tief greifenden Veränderungen der Haushaltsstrukturen. Haushalte – ob sie nun traditionell strukturiert sind (die Kernfamilie in ihren unterschiedlichen Phasen) oder mit dem Aufkommen des Diskurses als „neu“ definiert wurden (Alleinlebende,

jüngere kinderlose Paare, Wohngemeinschaften und Alleinerziehende) – weisen immer eine demographische *und* eine geographische Dimension auf (OGDEN u. HALL 2004, S. 95). Sie sind es, die Wohnungen nachfragen und sich für oder gegen bestimmte Wohnstandorte entscheiden – und nicht zuletzt aus diesem Grund sollte die Stadtforschung sie mehr ins Zentrum ihres Interesses rücken.

Hier setzt der vorliegende Beitrag an: Er stellt die Frage nach der Bedeutung von Reurbanisierungsprozessen in innenstadtnahen Wohnquartieren in europäischen Städten und der Selektivität der Trägerhaushalte in den Mittelpunkt. Besondere Schwerpunkte werden zum einen auf die Potenziale, zum anderen auf die Einschätzung der Dauerhaftigkeit dieser Prozesse gelegt. Mit Reurbanisierung findet ein Konzept Anwendung, mit dessen Hilfe Zusammenhänge zwischen städtischem und demographischem Wandel theoretisch vereinbart und empirisch untersucht werden können. Reurbanisierung wird definiert als Prozess der Stabilisierung der inneren Stadt als Wohnstandort unter den Bedingungen des demographischen Wandels, unter ausdrücklicher Berücksichtigung – und sich damit vom Mainstream der bisherigen Reurbanisierungs-Literatur abhebend – von qualitativen Veränderungen, die insbesondere auf die Haushaltsstrukturen der neuen Bewohner der inneren Stadt rekurrieren. Eine große Herausforderung für die empirische Anwendung des Konzepts bestand darin, dass die nachfolgend vorgestellten Untersuchungen im Rahmen eines europäischen Forschungsprojektes stattfanden und deshalb mit einem internationalen Vergleich von Reurbanisierungstendenzen und -potenzialen einhergingen.¹ Die Analysen wurden in den vier Städten Leipzig (Deutschland), Bologna (Italien), León (Spanien) und Ljubljana (Slowenien) durchgeführt.

Der Beitrag ist wie folgt gegliedert: Zunächst wird der theoretische Hintergrund der Argumentation, unter besonderer Berücksichtigung der Bedeutung des demographischen Wandels für die gegenwärtige Entwicklung der inneren

Stadt, beleuchtet. Daran anschließend werden das genannte EU-Projekt und die Methodik näher vorgestellt. Der Hauptteil des Beitrages widmet sich ausgewählten Untersuchungsergebnissen zu Ausprägungen von Reurbanisierung im internationalen Vergleich, den Trägerhaushalten und deren Wohnpräferenzen sowie den Auswirkungen auf die Quartiere. Auch die Frage nach der Stabilität der aufgezeigten Entwicklungstrends wird diskutiert. Abschließend erfolgt eine Zusammenfassung der Ergebnisse, wobei auch der weitere Forschungsbedarf herausgearbeitet wird.

Reurbanisierung: Annäherung an ein Konzept des städtischen Wandels

Wiederkehr der inneren Stadt

Bis in die 1990er Jahre beherrschte das Paradigma der „niedergehenden inneren Stadt“ die Debatte in den Sozial-, Raum- und Planungswissenschaften in Europa. Gesamtstädtische Probleme wie Deindustrialisierung, Arbeitslosigkeit, Verfall der Bausubstanz, soziale Hoffnungslosigkeit, Leerstände und Abwanderung ins Umland schlugen sich vor allem in den innerstädtischen Altbauquartieren nieder. Sie standen stellvertretend für eine Abwärtsentwicklung insbesondere der altindustrialisierten Räume, welche als „urban decline“ (FRIEDRICHS 1993; vgl. auch MATTHEWS 1991, S. 6-12), „urban abandonment“ (POWER u. MUMFORD 1999) oder – wichtiger Impulsgeber für die aktuelle Debatte – als „Schrumpfung“ bezeichnet wurde (HÄUSSERMANN u. SIEBEL 1987, bes. S. 91-118). In Folge dieser einander überlagernden Prozesse dünnten städtische Funktionen aus, und die vielerorts vorhandene wertvolle historische Bausubstanz als Symbol der „alten Stadt“ und Teil ihrer gewachsenen Identität war zunehmend in ihrer Existenz gefährdet.

Doch parallel zu diesem Diskurs und verstärkt seit den späten 1990er Jahren wurden mehr und mehr Stimmen in Wissenschaft und Publizistik laut, welche ein Ende der Krise sahen und eine „Rückkehr“ oder „Renaissance“ der inneren Stadt (HELBRECHT 1996; STEAD u. HOPPENBROUWER 2004; BRÜHL et al. 2005), einen „Paradigmenwechsel“ in der Stadtentwicklung und die „Neuerfindung der Stadt“ (LÄPPLE 2005) oder den „Triumph der City“ (Der Spiegel 2/2006) verkündeten. Urbanität wird als eine „wieder entdeckte“ Lebens- und Wohn-

qualität bezeichnet (KRÄTKE 2002), die sich in geänderten Wohnpräferenzen widerspiegelt (BRÜHL et al. 2005, S. 13-16, 44-46, 55-61). Doch auch die Arbeitswelt ist betroffen, suchen doch insbesondere bestimmte Dienstleistungsunternehmen und die IT-Branche die Nähe des Zentrums (HUTTON 2004; PRIEMUS 2003).

Zur Erklärung innerstädtischer Stabilisierungs- und Aufwertungsprozesse wurde in der Stadtforschung bislang vorrangig auf Theorien der Regeneration (CARMON 1999; ROBERTS u. SYKES 2000; für einen Überblick: BÜRKNER et al. 2005) und der Gentrification (CLAY 1979; GALE 1986; HELBRECHT 1996; ATKINSON u. BRIDGE 2005) zurückgegriffen. Beide Konzepte aber sind unzureichend in Bezug auf die demographische Dimension des Wandels, denn ihr Erkenntnisinteresse ist jeweils spezifisch: Regenerations-Ansätze haben insbesondere die Steuerung von Stadterneuerung, die verwendeten Instrumente und beabsichtigten wie unbeabsichtigten Folgen im Blick. Die Gentrification-Debatte interessiert sich, bei aller Verbreiterung in den vergangenen Jahren, in erster Linie für soziale und symbolische Umstrukturierungen und Umbewertungen, Verdrängungsprozesse und den Nexus von Stadtökonomie und kleinräumig-dynamischem Wandel. Auch das nachfolgend näher vorgestellte Konzept der Reurbanisierung hat keinen allumfassenden Erklärungsanspruch. Vielmehr zielt es auf die komplexen Zusammenhänge zwischen städtischem Wandel und veränderten Haushaltsstrukturen sowie den sich daraus ergebenden neuen Wohnbedürfnissen und -präferenzen ab. Bevor dieser Hintergrund näher erläutert wird, sei ein Exkurs zur Begriffsgeschichte vorangestellt.

Altes Konzept in neuem Gewand

Der Begriff Reurbanisierung wurde bereits in den frühen 1970er Jahren von Elisabeth PFEIL in der zweiten Auflage ihrer „Großstadtforschung“ in die Diskussion eingeführt, damals allerdings als normative, qualitative Rahmung zur Untermauerung der Notwendigkeit eines neuen Planungsansatzes zugunsten der kompakten Stadt, einer „Konzentration in neuer Form“ (1972, S. 326). Heute findet Reurbanisierung in den meisten Fällen in Anlehnung an das quantitative Zyklenmodell von LEO VAN DEN BERG et al. (1982, S. 25-45; in aktualisierter Form LEVER 1993, S. 268-271) Verwen-

¹ Das Projekt „Re Urban Mobil – Mobilising Reurbanisation under Conditions of Demographic Change“ wurde durch das 5. Forschungsrahmenprogramm der Europäischen Kommission (Key Action „City of Tomorrow and Cultural Heritage“) im Zeitraum November 2002 bis Oktober 2005 kofinanziert (Referenznummer EVK4-2001-00171; www.re-urban.com).

dung, welches die quantitative Bevölkerungsentwicklung einer Stadtregion in den Vordergrund stellt. Die Phase der Reurbanisierung ist demzufolge erreicht, wenn der Einwohneranteil der Kernstadt nach Urbanisierung, Suburbanisierung und Disurbanisierung im Vergleich zur Entwicklung der gesamten Agglomeration erneut steigt.

Für VAN DEN BERG und seine Kollegen stellte Reurbanisierung jedoch ein eher hypothetisches Stadium der Stadtentwicklung dar. Dafür schien in den 1980er Jahren der Trend zur Zersiedelung vieler Stadtregionen zu übermächtig (VAN DEN BERG et al. 1982, S. 40, 44). In die deutsche Debatte (wieder)eingeführt wurde das Konzept durch KUJATH (1988), ohne es allerdings eindeutig von Gentrification abzugrenzen. Anfang der 1990er Jahre, also etwa zehn Jahre nach der Konzeptualisierung durch VAN DEN BERG et al., sprach LEVER (1993, S. 282) vorsichtig davon, dass in postindustriellen Städten möglicherweise Reurbanisierungsprozesse einsetzen könnten. CHESHIRE (1995) wies dann für die 1980er Jahre Rezentralisierungstendenzen für zahlreiche (west-)europäische Städte nach. Die Veränderungen im Kern strahlen auf den gesamten Stadtraum aus, z.B. auf die Strukturen seines Wohnungsmarktes und seiner sozialräumlichen Differenzierungsmuster. Gleichmaßen einen umfassenden wie auch selektiv wirkenden Prozess bildend, verändert Reurbanisierung den traditionellen sozialräumlichen Gradienten zwischen Kernstadt und suburbanem Raum (LEVER 1993, S. 273). Allerdings ist der Prozess nicht gleichzusetzen mit der Rückkehr der Suburbanen in die Kernstadt in großem Umfang, vielmehr geht es um eine Neudefinition des Stadt-Umland-Verhältnisses und um einen relativen Bedeutungszuwachs der Kernstadt (BRAKE 2001, S. 24). So sehen sich viele Stadtregionen – insbesondere unter Bedingungen von Schrumpfung und wirtschaftlicher Krise – einem fundamentalen Wandel stadträumlicher Funktionen gegenüber, der die Beziehungen zwischen innerer und äußerer Stadt komplexer macht. Im Ergebnis verlaufen Prozesse einer Stabilisierung der inneren Stadt parallel zur anhaltenden Suburbanisierung bzw. zum *urban sprawl*, finden sich aufgewertete, stagnierende und niedergehende Quartiere in unmittelbarer Nachbarschaft (WIEST 2005; für Großbritannien und Deutschland vgl. COUCH et al. 2005; NUISSL u. RINK 2005, S. 129f.;

für Spanien MUÑOZ 2003, S. 382; für Italien PETSIMERIS 2002).

Empirische Untersuchungen sind bislang noch selten zu finden (vgl. LEVER 1993; CHESHIRE 1995; HERFERT 2002; SEO 2002; KÖPPEN 2005). Daher rührt auch die Skepsis gegenüber Reurbanisierung als einem generellen Trend sowohl auf internationaler Ebene (CHAMPION 2001) als auch in Deutschland (BRAKE 2001; MÜLLER u. SIEDENTOP 2004, S. 25; BBR 2005, S. 199; BÜRKNER et al. 2005, S. 31; KÖPPEN 2005). Dies erklärt sich nicht zuletzt daher, dass es kein einheitliches Verständnis des Konzeptes gibt. Reurbanisierung wird in unterschiedlichen Konnotationen gebraucht, so als Rezentralisierung und (Re-)Konzentration (KLAASSEN u. SCIMENI 1981; HERFERT 2002; CHESHIRE 1995), Wiederbesiedlung (*repopulation, re-immigration, resettlement*) und wiedergewonnene Attraktivität (LEVER 1993, S. 271-274; OGDEN u. HALL 2000, S. 372-376; BURTON 2003, S. 537-547, 558f.), Revitalisierung im kulturellen Sinne (SEO 2002, S. 114-121) oder durch wirtschaftliche Entwicklungen (PRIEMUS 2003; HUTTON 2004) sowie Gentrification (KUJATH 1988; für einen Überblick vgl. HAASE et al. 2005a, S. 80-83). Gelegentlich wird sie auch als Konsequenz von Kohorten- und Lebenszykluseffekten dargestellt, wenn z.B. junge Altersgruppen, die als Kinder mit ihren Eltern in den suburbanen Raum gezogen waren, mit Beginn der Ausbildungsphase oder des Berufslebens in die Stadt zurückkehren (vgl. HERFERT 2002, S. 339; KÖPPEN 2005). Einer der zentralen Indikatoren aller dieser Ansätze ist die Zunahme der Bevölkerungszahl in einem bestimmten Quartier bzw. Wohngebietstyp nach einer lang anhaltenden Phase des Niedergangs.

„Neue“ Haushaltstypen und ihre Wohnansprüche als Motoren des innerstädtischen Wandels

Das nachfolgend verwendete Konzept stellt hingegen, wie oben bereits erwähnt, eine qualitative Dimension des demographischen Wandels in den Vordergrund, die sich auch kleinräumig niederschlägt: die veränderten Haushaltsstrukturen. Demographen erachten die signifikante Verkleinerung der Haushalte in den vergangenen Jahrzehnten als gesellschaftlichen Schlüsselprozess (GOBER 1990, S. 232; BUZAR et al. 2005, S. 417). Mit dieser quantitativen Veränderung sind jedoch auch qualitative Prozesse verbunden,

die im Zusammenhang mit dem Zweiten demographischen Übergang (*Second Demographic Transition*) zu sehen sind (VAN DE KAA 1987 und 2004; LESTHAEGHE 1995): eine Diversifizierung der Formen des Zusammenlebens und eine Zunahme „neuer“ Haushaltstypen, zu denen insbesondere Alleinlebende, (unverheiratete) kinderlose Paare sowie Wohngemeinschaften gezählt werden (SPIEGEL 1986). Basierend auf einem sich wandelnden, stärker individuell und subjektiv formulierten Haushaltsverständnis, werden Lebensformen im privaten Bereich instabiler, und die Zahl der im Lebensverlauf eines Individuums gebildeten, verlassenen und umgestalteten Haushalte wächst (OGDEN u. HALL 2000, S. 368). Im Zusammenspiel mit gesamtgesellschaftlichen Veränderungen insbesondere der Arbeitswelt und geschlechtsspezifischer Rollenauffassungen kommt es zur Destandardisierung des Lebenszyklus und zur Pluralisierung der Lebensentwürfe (HERLYN 1990, S. 15). Damit einher gehen ein Bedeutungsverlust der Kernfamilie, die verstärkte Ausbildung neuer, situativ angepasster Lebensformen, eine Diversifizierung von Lebensstilen einzelner Haushalte sowie ein Wandel ihrer internen Ökonomie (BUZAR et al. 2005, S. 423).

Zwar hat bereits die Gentrification-Forschung den „neuen“ Haushaltstypen Aufmerksamkeit geschenkt (DROTH u. DANGSCHAT 1985; SPIEGEL 1986), doch stand diese Frage nur selten im Vordergrund der Untersuchungen. Darüber hinaus sind Arbeiten in der Tradition der *housing demography* (MYERS 1990) in den vergangenen Jahren deutlich in den Hintergrund getreten. Als geradezu paradox ist zu werten, dass der „demographische Wandel“ und seine mittel- und langfristigen Folgen zwar in aller Munde sind (KÖHLER 2000; KAUFMANN 2005; im europäischen Kontext: KUJISTEN 1995; KUČERA et al. 2000; BIRG 2002), doch in diesem Zusammenhang vor allem Alterung und Bevölkerungsrückgang – nicht aber die Veränderungen auf der Haushaltsebene – im Mittelpunkt des Forschungsinteresses stehen. Aus Sicht der Stadtforschung ist jedoch zu konstatieren, dass es Haushalte und nicht individuelle Akteure sind, die städtischen Wandel durch ihre Wohnstandortentscheidungen (als „Gehen“ oder „Bleiben“; STEINFÜHRER 2004) beeinflussen. Allein deshalb muss den Haushalten, ihren Wohnpräferenzen und umgesetzten

Mobilitätsentscheidungen eine größere Aufmerksamkeit zuteil werden.

Die Ansprüche der weniger faktisch als in ihrer quantitativen Zunahme „neuen“ Haushaltstypen an den gebauten Innen- und Außenraum prädestinieren gerade die innenstadtnahen Wohngebiete als Wohnstandort. Deren Wohnumfeldqualitäten wie die heterogene Bausubstanz, die zentrale Lage im Stadtraum, ein großes Angebot an Gelegenheitsstrukturen sowie die oftmals gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr entsprechen in hohem Maße den Ansprüchen der Akteure. Zusätzlich sind es insbesondere die flexible Nutzbarkeit der in den Quartieren vorhandenen Baustrukturen, die wenig hierarchische Gliederung der Wohnungsgrundrisse sowie die von bestimmten Alters-, Sozial- und Lebensstilgruppen hoch bewertete Ästhetik ihrer Bebauung. Kurzum, es ist der urbane Charakter dieser Gebiete, der unter den „neuen“ Haushaltstypen einen hohen Stellenwert einnimmt (DROTH u. DANGSCHAT 1985, S. 166-172; HÄUSSERMANN u. SIEBEL 1987, S. 17-21; SPIEGEL 2000). In der Folge erfährt die innere Stadt sowohl in kultureller als auch symbolischer Hinsicht einen Wandel durch diese Haushaltstypen, ihren Habitus, ihre Wertvorstellungen und ihr Alltagsverhalten.

Von großer Bedeutung für den Zeithorizont des innerstädtischen Wandels – also die Stabilität von Reurbanisierungstendenzen auf längere Sicht – ist die Frage, ob diese Quartiere nur in der Lebensphase beruflicher und privater Orientierung (Berufsausbildung, erste Partnerschaft etc.) den skizzierten Wohnansprüchen genügen. Wird also im nächsten biographischen Abschnitt doch dem traditionellen Eigenheim am Stadtrand der Vorzug gegeben, oder stellen die Multifunktionalität, Zentralität und Flexibilität der inneren Stadt und ihres Wohnungsbestandes auch in weiteren Lebensphasen zentrale Faktoren dar, um die Bewohner in der inneren Stadt zu halten? Die Wohnstandortentscheidung „Bleiben“ drückt in diesem Zusammenhang keinen Mangel an Flexibilität aus, sondern bezieht sich auf eine explizite Stadtorientierung vieler Bewohner. Tatsächlich gibt es in der Literatur zunehmend Hinweise, dass sich auch junge Familien bewusst für das Wohnen in der inneren Stadt entscheiden (KARSTEN 2003; BRÜHL et al. 2005, S. 16). Doch gerade für einen europäischen Vergleich



Abb. 1: Lage der Untersuchungsgebiete

ist zu berücksichtigen, dass in dieser Frage kulturelle Muster, institutionelle Rahmenbedingungen und lokale Spezifika eine besondere Rolle spielen dürften (vgl. z.B. für Großbritannien BROMLEY et al. 2005, S. 2424f.). In Deutschland hat die Studie von Hasso BRÜHL und Kollegen (2005, S. 12f., 43-47, 49-70) nachgewiesen, dass sozioökonomische Faktoren (die Flexibilisierung der Arbeitswelt und die damit zusammenhängende Unsicherheit von geregelten Einkünften im Lebensverlauf) sowie institutionelle Veränderungen (zunehmend auch Angebot von Eigenheimen in der inneren Stadt, Wandel der Förderkulisse) eine wichtige Rolle bei Wohnstandortentscheidungen spielen.

Zusammenfassend lässt sich ableiten, dass die Bedeutung von Reurbanisierung in europäischen Städten nur im Zusammenhang mit Veränderungen der Haushaltsstrukturen und der Wohnpräferenzen angemessen bewertet werden kann. Dabei sind die Vorstellungen vom ‚guten Wohnen‘ in einem weiteren Verständnis zu berücksichtigen. Nur so kann die Frage beantwortet werden, ob Reurbanisierung ein Weg zur langfristigen Stabilisierung der inneren Stadt in Europa ist. Bevor diese Fragen am Beispiel von vier europäischen Städten untersucht werden, sind kurz der Pro-

jekthintergrund und die empirische Datenbasis zu erläutern.

Methodik und Gebietscharakteristik

Projekthintergrund und Datenbasis

Die hier vorgestellten Ergebnisse stützen sich auf empirische Untersuchungen, welche im Rahmen eines europäischen Forschungsprojekts in den Jahren 2003 und 2004 durchgeführt wurden (vgl. Fußnote 1). Das zentrale Anliegen des Projekts war es, auf der Basis der Wissensvorräte von Forschern und Praxisvertretern aus acht europäischen Ländern Reurbanisierungsprozesse in Leipzig, Bologna, León und Ljubljana (Abb. 1) zu analysieren sowie Strategien und Instrumente zu erarbeiten, um vorhandene Potenziale zur Stärkung der inneren Stadt zu befördern. Um dem gewählten transdisziplinären Zugang zu entsprechen (LAWRENCE u. DEPRÈS 2004), wurden die Praxisvertreter von Beginn an aktiv einbezogen. So fiel ihnen die Auswahl der acht Fallstudiengemeinde (zwei pro Stadt) nach gemeinsam festgelegten Kriterien zu: Die Gebiete sind Teil der inneren Stadt, von – im interkulturellen Vergleich durchaus unterschiedlich bewerteter – historischer Bausubstanz geprägt und wiesen zum Erhebungszeitpunkt (Anfang 2003) aus Sicht der städtischen Entscheidungsträ-



Foto 1: Neustadt-Neuschönefeld (Leipzig)
Foto: HAASE



Foto 2: Altlinde-nau (Leipzig)
Foto: HAASE



Foto 3: Bologni-na (Bologna)
Foto: HAASE



Foto 4: San Do-nato (Bologna)
Foto: STEINFÜHRER

ger überwiegend negative Anzeichen des demographischen Wandels auf (insbesondere Alterung, aber auch selektive Abwanderung). Weiterhin bestand von Seiten der Vertreter der Stadtverwaltungen für alle ausgewählten Viertel ein großes Interesse an stadtplanerischen Interventionen. Während fünf der untersuchten Quartiere vom Ende des 19. Jahrhunderts und frühen 20. Jahrhundert (Leipzig: *Neustadt-Neuschönefeld* – Foto 1 und *Altlinde-nau* – Foto 2, Bologna: *Bolognina* – Foto 3) bzw. aus der unmittelbaren Nachkriegszeit (Bologna: *San Donato* – Foto 4, León: *El Ejido* – Foto 5) stammen, befinden sich drei der Fallstudiengebiete direkt im historischen Kern der Städte, weisen jedoch eine lange Wohntradition auf (León: *Casco Anti-guo* – Foto 6; Ljubljana: die unmittelbar aneinander grenzenden und nur künstlich für das Projekt geteilten Gebiete *Alt-stadt* – Foto 7 und *Miklošič-Park* – Foto 8; vgl. ausführlicher BUZAR et al. 2007, S. 4f.; die Fotos wurden von den Autorinnen während der Untersuchungen aufgenommen).

Das methodische Design der sozialwissenschaftlichen Erhebungen wurde am UFZ-Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle entwickelt und war bereits zuvor in verschiedenen lokalen und nationalen Kontexten getestet worden (ausführlicher: KABISCH 2005). Dennoch war die parallele Durchführung von Befragungen in vier verschiedenen nationalen und lokalen Kontexten eine große und in ihrem Arbeitsaufwand zuvor stark unterschätzte Herausforderung. Die Hauptmethode bildete eine schriftliche, standardisierte Haushaltsbefragung, die zwischen Herbst 2003 und Anfang 2004 durchgeführt wurde. Mittels eines 16-seitigen Fragebogens, der den Befragten nach einer Erläuterung des Anliegens übergeben und nach zirka einer Woche wieder abgeholt wurde, konnten umfangreiche quantitative und (aufgrund zahlreicher offener Fragen) auch qualitative Daten zusammengetragen werden. Die Vergleichbarkeit der Befragungsergebnisse in allen vier Städten wurde durch das abgestimmte methodische Vorgehen garantiert. Die Rücklaufquoten lagen dank der guten Vorbereitung zwischen 72 % (in Leipzig) und 81 % (in Ljubljana). Die Qualität der selbst ausgefüllten Fragebögen war überwiegend gut, mit der Ausnahme, dass die Fragen zur Haushaltsstruktur in Bologna nur unzureichend beantwortet



*Foto 5: El Ejido
(León)*

Foto: STEINFÜHRER



*Foto 6: Casco
Antiguo (León)*

Foto: STEINFÜHRER



*Foto 7: Altstadt
(Ljubljana)*

Foto: STEINFÜHRER



*Foto 8: Miklošič-
Park (Ljubljana)*

Foto: HAASE

wurden. Dies erschwert Analysen zu den Trägerhaushalten von Reurbanisierung, wie unten noch deutlich werden wird. Auch musste in Bologna aufgrund des sehr strengen Datenschutzrechtes (und korrespondierender Einstellungen in der Bevölkerung) auf die Erhebung von Daten zum Haushaltseinkommen verzichtet werden.

Die Befragungen wurden mit der Absicht durchgeführt, für ein abgegrenztes Untersuchungsgebiet Daten mit einer großen Detailtreue zu ermitteln, die durch nationale oder kommunale Statistiken nicht zu erhalten waren. Durch ein ähnliches Erhebungsinstrument (etwa drei Viertel der Fragen waren in allen Städten identisch, das restliche Viertel des Fragebogens widmete sich lokal spezifischen Aspekten) konnten zudem für alle vier nationalen und lokalen Kontexte vergleichbare Indikatoren erhoben werden.

Der Fragebogen konzentrierte sich auf die Wohnsituation, die jüngste Entwicklung des Quartiers aus Sicht der Befragten, allgemeine Wohnpräferenzen („gutes Wohnen“) sowie Umzugs- und Bleibeabsichten. Für alle Mitglieder des jeweiligen Haushalts wurden umfangreiche soziodemographische Angaben erhoben. Die Auswahl des Befragten unter den Bewohnern des jeweiligen Haushalts erfolgte per Zufallsmethode („letzter Geburtstag“). In Leipzig wurden auf diese Weise 706, in Bologna 469, in Ljubljana 593 und in León 470 Haushalte befragt. Zusätzliche Informationen konnten aus Tiefeninterviews mit ausgewählten Haushalten sowie Experteninterviews mit lokalen Entscheidungsträgern gewonnen werden.

Zur Spezifik der Fallstudiengebiete

Die hier untersuchten Fallstudiengebiete wiesen sowohl vergleichbare als auch unterschiedliche Rahmenbedingungen auf. Zunächst ist der gesamtstädtische Kontext zu betrachten: Bei Leipzig und Bologna handelt es sich um historisch gewachsene Oberzentren, wohingegen Ljubljana als Hauptstadt eines jungen Staates und León als regionales Touristenzentrum an der Pilgerroute nach Santiago de Compostela die Pole der in die Untersuchung einbezogenen Stadttypen darstellen. Wohnungsleerstand ist ein Phänomen, das einzig in Leipzig massenhaft zu beobachten ist (vgl. Fotos 1 und 2), doch hat insbesondere León mit seinem im Kern mittelalter-

lichen Zentrum ebenfalls Auslastungsprobleme im Wohnungsbestand. Nicht zuletzt um der ausgeprägten Suburbanisierung entgegenzusteuern (ein Problem auch in Bologna und Ljubljana), gibt es in der Altstadt von León mittlerweile zahlreiche, optisch gut an die alten Strukturen, doch im Zuschnitt der Grundrisse an heutige Wohnbedürfnisse angepasste Neubauten (vgl. Foto 6). Leipzig und Ljubljana haben eine Phase der postsozialistischen Transformation hinter sich, die jedoch in Bezug auf die wirtschaftliche Bedeutung der Städte und ihre Wohnungsmärkte sehr unterschiedlich verlief. Beide Aspekte spielen in potenzielle Reurbanisierungsprozesse hinein: So ist einerseits der Zuwanderungsdruck in der slowenischen Hauptstadt sehr hoch (wohingegen Leipzig über viele Jahre von einem negativen Bevölkerungssaldo gekennzeichnet war). Andererseits ist aber der Wohnungsmarkt von stärkeren Schließungstendenzen gekennzeichnet als in Leipzig (wo über das Phänomen eines „Mietermarktes“ diskutiert wird; kritisch dazu STEINFÜHRER 2004, S. 170-181), da der Eigentumsanteil aufgrund der Massenprivatisierungen der 1990er Jahre bei 92 % liegt (DIMITROVSKA ANDREWS 2005, S. 126). Beide Städte erfuhren innerhalb kürzester Zeit nachhaltige bauliche Erneuerungsprozesse, sowohl in den Stadtzentren als auch in den angrenzenden Wohngebieten.

In Leipzig und Bologna sowie im Falle von *El Ejido* in León haben die Quartiere vor allem Wohnfunktion (vgl. Fotos 1-5). Die beiden Gebiete in Ljubljana sowie *Casco Antiguo* in León weisen im Vergleich eine größere Funktionsvielfalt auf, da sie Teil des historischen Stadtzentrums bzw. im Falle von León mit diesem identisch sind (Foto 6 und 7). Darüber hinaus gehen in Leipzig, Ljubljana und in *Casco Antiguo* von León Veränderungen der Bewohnerstruktur und die Wiedernutzung von Wohnbausubstanz nach erfolgter Teil- oder Vollsanierung Hand in Hand. Alterung als wichtigen demographischen Prozess benannten die lokalen Experten vor allem für die Bologneser Wohngebiete, das Stadtzentrum von Ljubljana und *El Ejido* in León, die alle in der Nachkriegszeit von einer relativ homogenen Altersgruppe bezogen wurden und in denen durch ein „aging in place“ (GOBER 1990, S. 243) – das lokal wie national spezifische Ursachen hat – Wohnungsbestand und Bevölkerung

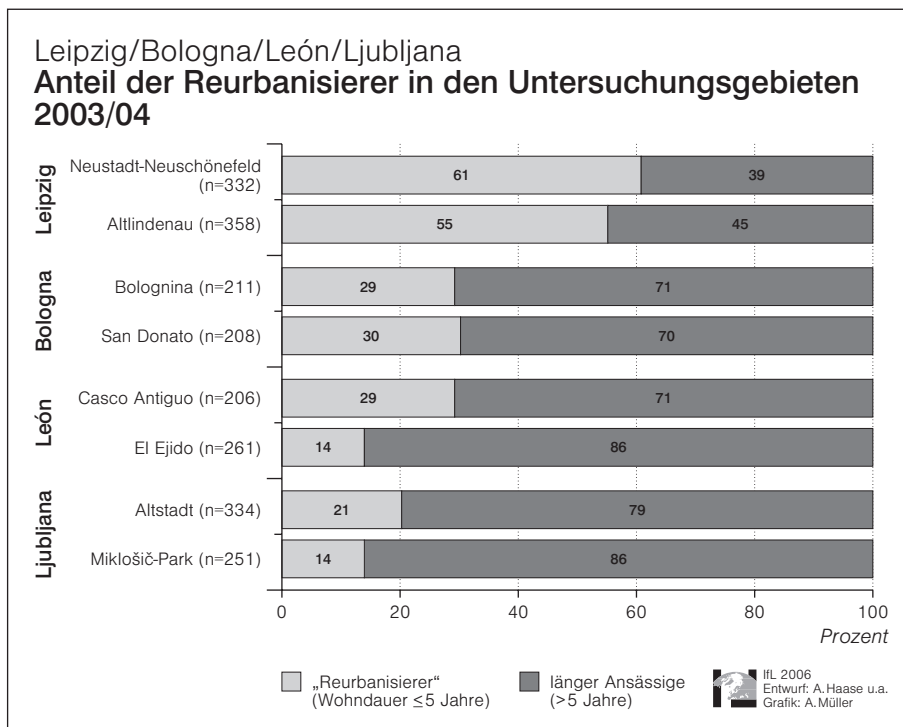


Abb. 2: Anteil der Reurbanisierer in den Untersuchungsgebieten
Quelle: eigene Erhebungen (Haushaltsbefragungen 2003/2004)

parallel altern.

Für die im Projekt beteiligten Vertreter von Stadtverwaltung und -planung bedeutete Reurbanisierung vor allem eine Strategie zur langfristigen Stabilisierung innenstadtnaher Wohnquartiere. Dabei waren jedoch unterschiedliche Zielsetzungen zu erkennen: Während die Stadtplaner in Leipzig und Bologna vor allem die Aufrechterhaltung einer sozial gemischten Wohnbevölkerung in der inneren Stadt beabsichtigten, ging es den städtischen Repräsentanten in Ljubljana und León vor allem um den Stopp des schleichenden Verfalls in der traditionellen Kernstadt und um den Erhalt der Wohnfunktion der entsprechenden Gebiete.

Reurbanisierung im europäischen Vergleich – ausgewählte Untersuchungsergebnisse

Soziodemographische Struktur der neu zugezogenen Haushalte

Reurbanisierung setzt verstärkte Wohnmobilität in die innere Stadt voraus. Aus diesem Grund ist zunächst zu untersuchen, wie sich die Gebiete ausgehend von einem bestimmten Zeitpunkt in der näheren Vergangenheit entwickelt haben. In Abbildung 2 wird die anwesende Bevölkerung in Bewohner, die innerhalb der vergangenen fünf Jahre zugezogen sind, und in Haushalte, die bereits länger im Gebiet leben, unterteilt. Die

erstgenannte Gruppe wird nachfolgend als potenzieller Träger der Reurbanisierung verstanden und (etwas verkürzt) als „Reurbanisierer“ bezeichnet. Wie bei jeder Grenzziehung dieser Art, ist der Einwand der Willkür berechtigt, doch erschienen fünf Jahre in mehrfacher Hinsicht als geeignetes Kriterium. So ist dies ein Zeitraum, an den sich auch die Befragten (sowohl der standardisierten Erhebung als auch der vertiefenden Interviews) erinnern würden, um wahrgenommene Veränderungen des Viertels zu beurteilen. Darüber hinaus hätte eine niedrigere Grenze die Fallzahlen insbesondere in León und Ljubljana zu klein, in Leipzig aber vergleichsweise groß werden lassen. Bei allen Einwänden ist zu betonen, dass solche vorwiegend forschungstechnisch motivierten Kompromisse gerade in vergleichenden Untersuchungen unvermeidlich sind.

Bereits anhand dieses ersten deskriptiven Ergebnisses werden die Unterschiede zwischen den Untersuchungsgebieten und Städten deutlich: Quantitativ ist der Prozess in Leipzig am stärksten vorangeschritten – hier fand innerhalb weniger Jahre ein Austausch der Mehrheit der Bevölkerung statt bzw., um es angesichts der Sanierungsaktivitäten und des Wohnungsleerstandes präziser zu formulieren, verliefen Prozesse des Austauschs und der „Neu“- oder „Wiederbesetzung“ der hier untersuchten Ge-

bierte parallel. Darüber hinaus lässt sich dieser Befund für die gesamte innere Stadt verallgemeinern und wird durch amtliche Daten bestätigt, die für die meisten zentrumsnahen Wohngebiete nach Jahrzehnten des Einwohnerrückgangs seit etwa 1999, in einigen Vierteln auch bereits seit 1997, Zuwächse vermerken (STEINFÜHRER 2004, S. 185f.; WIEST u. HILL 2004, S. 362, 367). Für die beiden Untersuchungsgebiete trifft dies seit dem Jahr 2000 (*Neustadt-Neuschönefeld*) bzw. 1998 (*Altlinde*) zu (Daten des Einwohnermelderegisters; unveröffentlicht).

Schon aufgrund der strukturell anders gelagerten Rahmenbedingungen des Wohnungsmarktes in den drei anderen Städten verläuft der Wandel der inneren Stadt dort in quantitativ geringerem Maße. Knapp ein Drittel der Haushalte in den beiden Gebieten in Bologna (*Bolognina* und *San Donato*) sowie im *Casco Antiguo* in León ist in den vergangenen Jahren neu zugezogen. In *El Ejido* steht der Generationswechsel des erst in der Nachkriegszeit entstandenen Wohngebietes noch bevor. Das hängt mit Sicherheit auch mit den im europäischen Vergleich späten Auszügen der nachwachsenden Generation aus dem Elternhaus zusammen (vgl. CORLIJN u. KLIJZING 2001). Für Ljubljana ist insbesondere für die *Altstadt* angesichts des angespannten und fast ausschließlich durch selbst genutztes Eigentum geprägten Wohnungsmarktes von durchaus bemerkenswerten Veränderungsprozessen zu sprechen (vgl. auch SENDI 2003).

Im Fokus des hier vorgestellten Reurbanisierungskonzepts steht jedoch, wie oben ausgeführt, die qualitative Dimension des demographischen Wandels. In dieser Hinsicht – und das rechtfertigt die Anwendung des Konzeptes in allen vier Städten – lassen sich große Übereinstimmungen zwischen den Gebieten feststellen. Abbildungen 3 und 4 belegen dies zunächst für die Altersstruktur: Die Reurbanisierer sind im Vergleich zu den länger Ansässigen in allen Gebieten signifikant jünger. Am deutlichsten tritt dies in Leipzig und Ljubljana zutage, wo der Unterschied durchschnittlich 15 bis 20 Jahre, also etwa eine Generation, beträgt. *San Donato* in Bologna verzeichnet hingegen den geringsten Unterschied (neun Jahre; Abb. 3). Die Abbildung 4 verdeutlicht den Grund: In dieses Gebiet sind in gleichem Maße Haushalte der mittleren wie der jüngeren Generationen

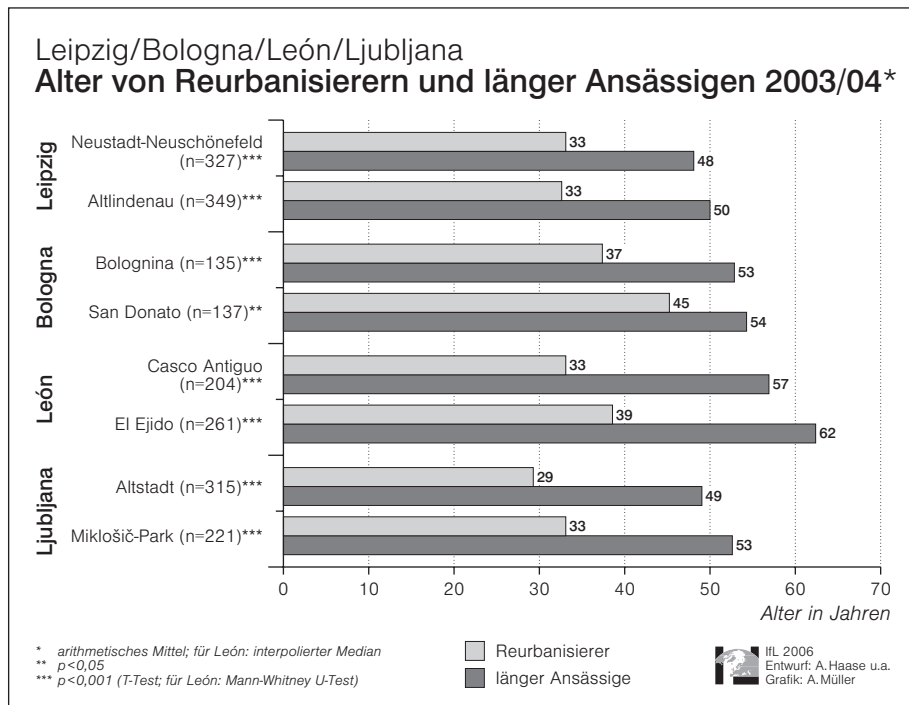


Abb. 3: Alter von Reurbanisierern und länger Ansässigen
 Quelle: eigene Erhebungen (Haushaltsbefragungen 2003/2004)

zugezogen (wobei die Dateninterpretation für beide Fallstudiengebiete in Bologna aufgrund der hohen Zahl fehlender Werte – die, wie bereits ausgeführt, mit anderen Datenschutzvorstellungen zu erklären sind – erschwert wird). Eine ähnliche Situation gibt es sonst nur noch in *El Ejido*, dem Familienwohngebiet in León, dessen Reurbanisierer zu mehr als 50 % der Altersgruppe 26 bis 45 Jahre zuzurechnen sind (vgl. auch Abb. 3). In allen anderen Gebieten ist die Mehrheit

der Reurbanisierer bis 35 Jahre alt – in den Leipziger Wohngebieten stellen sie zwei Drittel, in Ljubljana-Altstadt sogar drei Viertel der Zuwanderer.

Aus diesen Ergebnissen lässt sich schlussfolgern, dass zwar der quantitative Nachweis für Reurbanisierung in der hier verwendeten Konzeptualisierung (als selektiv von bestimmten Haushaltstypen getragene Zuzüge in die innere Stadt) in den einzelnen Städten und Quartieren recht unterschiedlich

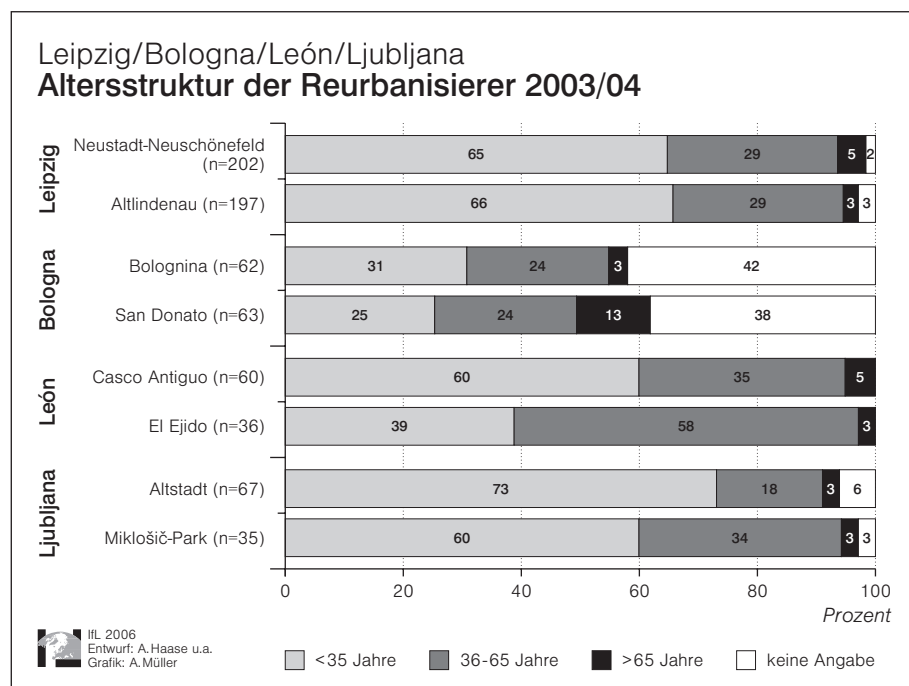
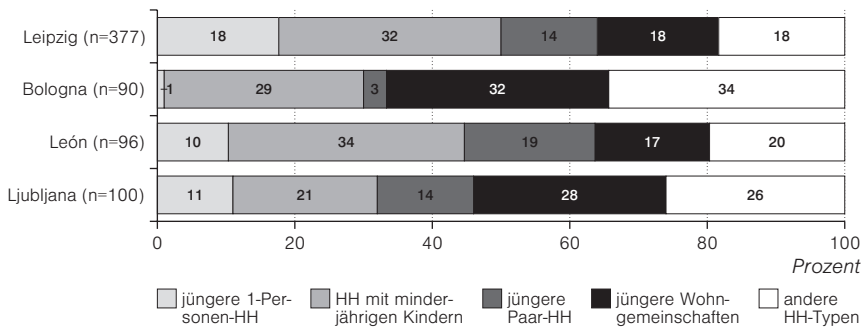


Abb. 4: Altersstruktur der Reurbanisierer
 Quelle: eigene Erhebungen (Haushaltsbefragungen 2003/2004)

Leipzig/Bologna/León/Ljubljana Haushaltstypen der Reurbanisierer 2003/04



Als „jünger“ werden hier Haushalte bezeichnet, in denen mindestens eine erwachsene Person jünger als 40 Jahre ist (in León aufgrund der gruppierten Erhebung des Alters: jünger als 45 Jahre). In Bologna konnten 28% der Reurbanisierer aufgrund fehlender Angaben nicht berücksichtigt werden (vgl. dazu die Ausführungen im Text).

IIL 2006
Entwurf: A. Haase u.a.
Grafik: A. Müller

ist, in qualitativer Hinsicht, bezogen auf demographische Merkmale der Reurbanisierer-Haushalte, sind jedoch große Gemeinsamkeiten festzustellen (vgl. Abb. 5; aufgrund der Fallzahlen werden die Untersuchungsgebiete pro Stadt nicht getrennt ausgewiesen). Hervorstechendes Merkmal ist die Präsenz der „neuen“ Haushaltstypen, denen außer in León mindestens die Hälfte der Zugezogenen zuzurechnen ist. Dabei fallen vor allem die Wohngemeinschaften ins Auge, die in allen drei südeuropäischen Ländern als neues Phänomen zu gelten haben. In deutschen Universitätsstädten ist diese Wohnform weit verbreitet, der relativ niedrige Wert von 18 % ist auf die großen Unterschiede zwischen den beiden Untersuchungsgebieten zurückzuführen (*Neustadt-Neuschönfeld*: 25 %, *Altlinde-nau*: 9 %). In Leipzig sind auch jüngere Einpersonenhaushalte weit verbreitet (die Bologna-Zahlen müssen wiederum angezweifelt werden; vgl. BUZAR et al. 2007, S. 15; SCHRÖDER 2005, S. 2). Kinderlose Paare sind in allen vier Städten ebenso vertreten (für Bologna erneut mit der Einschränkung, dass sich dies in den präsentierten Daten nicht widerspiegelt). Aber neben diesen auch aus der Gentrification-Debatte bekannten Haushaltstypen gehören eben auch jüngere Familien (einschließlich Alleinerziehende) zu wichtigen Trägerhaushalten der Reurbanisierung in allen Städten.

Ausländische Migranten bilden eine weitere Bewohnergruppe, welche Reurbanisierungsprozesse vorantreibt, vor allem in Leipzig und Bologna. Da die ethnische Dimension jedoch quer zur Frage demographischer Strukturen steht und Migranten zudem in der Haushaltsbefragung aufgrund von Sprachpro-

blemen unterrepräsentiert waren, wird ihnen im Folgenden keine weitere Aufmerksamkeit geschenkt (vgl. für Leipzig aber GUGSCH et al. 2006).

Vergleicht man die quantitative Dimension von Reurbanisierung in den vier Städten, so zeigt sich in Leipzig der am meisten fortgeschrittene Prozess. Die untersuchten Gebiete liegen im Altersdurchschnitt unter dem der Stadt Leipzig, und der beobachtete Trend einer Verjüngung hat sich in den letzten Jahren verstärkt. Etwa 75 % der neu Zugezogenen sind jünger als 40 Jahre und vier von fünf dieser Haushalte sind den „neuen“ Haushaltstypen zuzuweisen und deshalb als typische Reurbanisierer zu bezeichnen (vgl. Abb. 5). Während *Altlinde-nau* vor allem von jungen Familien und kinderlosen Paaren favorisiert wird, ist *Neustadt-Neuschönfeld* eher attraktiv für junge Singles, Wohngemeinschaften und Migranten. Der Anteil letztgenannter an der Gesamtbevölkerung des Orts-teils beträgt 16 % – der höchste Wert in Leipzig überhaupt (GUGSCH u. a. 2006, S. 33). Generell sind Studierende als wichtige Träger der Leipziger Reurbanisierung herauszuheben (24 % aller jüngst Zugezogenen; vgl. zu ähnlichen Trends in weiteren Leipziger Wohngebieten der inneren Stadt auch WIEST u. HILL 2004, S. 365-367).

Eine vergleichbare Entwicklung findet in den Untersuchungsgebieten in Bologna statt. Hier ist etwa ein Drittel der Haushalte in den letzten fünf Jahren zugezogen. Wie in Leipzig veränderte sich dadurch die Alters-, Sozial- und Bildungsstruktur der Bewohner. Zugezogen sind vor allem Wohngemeinschaften (36 bzw. 28 %; hier sind die Wohnkosten die entscheidende Ursache) sowie Haushalte

Abb. 5: Haushaltstypen der Reurbanisierer
Quelle: eigene Erhebungen (Haushaltsbefragungen 2003/2004)

mit Kindern (32 bzw. 26 %). 55 % der befragten Reurbanisierer sind unter 40 Jahre alt, für das gesamte Sample ist dieser Anteil deutlich niedriger (28 %). Jeder vierte besitzt einen Hochschulabschluss, weitere 26 % sind Studenten. Durch ihre zentrale Lage, moderaten Wohnkosten sowie die Nähe zu den Standorten der Universität sind die Quartiere für eine Vielzahl von Haushalten attraktiv. Während Familien eher in ruhigere Viertel wie *San Donato* ziehen, wird das lebendigere *Bolognina* mehr von Studenten, jungen Singles, Alleinerziehenden und Migranten bevorzugt. Der Anteil von Jüngeren, ausländischen Bewohnern und Alleinlebenden ist hier deutlich höher als im städtischen Durchschnitt, zugleich ist die durchschnittliche Haushaltsgröße kleiner (BUZAR et al. 2007, S. 15, 22f.).

In den beiden anderen Städten Ljubljana und León sind die Reurbanisierungstrends schwächer ausgeprägt. In León weist nur der alte Stadtkern (*Casco Antiguo*) einen höheren Wert an Reurbanisierern auf (29 %). 59 % von ihnen sind Ein- oder Zweipersonenhaushalte (Singles, Wohngemeinschaften, unverheiratete Paare), ein weiteres Fünftel sind Familien bzw. Alleinerziehende. Sie bevorzugen das Wohnen im sanierten Altbaubestand und nutzen die vielfältigen Gelegenheitsstrukturen, welche die innere Stadt bietet. Das andere Quartier, *El Ejido*, ist geprägt von zweistöckigen Reihenhäusern mit kleinen Gärten. Hier findet ein Bewohnerwandel nur sehr allmählich statt (14 % Reurbanisierer). Zu vermuten ist, dass der Generationswechsel erst noch bevorsteht. In den letzten Jahren sind vor allem Familienhaushalte zugezogen. Auch in den beiden untersuchten Quartieren in Ljubljana, *Altstadt* und *Miklošič-Park*, wohnt die Mehrheit der Befragten bereits länger dort. Der Anteil der während der letzten fünf Jahre Zugezogenen liegt insgesamt bei 17 %. Beide Quartiere sehen sich einem Alterungsprozess gegenüber, denn 40 % der Bewohner sind älter als 50 Jahre, 17 % über 70 Jahre alt. Unter den neu Zugezogenen dagegen dominieren sehr junge Haushalte: 52 % von ihnen sind zwischen 18 und 30 Jahre alt, vier von fünf sind Studenten oder Auszubildende, die ähnlich wie in Leipzig und Bologna als wichtige Akteure der Reurbanisie-

rung hervorzuheben sind (ähnlich SENDI 2003, S. 160).

Als Zwischenfazit lässt sich festhalten, dass trotz der bestehenden Unterschiede in Bezug auf die quantitative Dimension der Zuzüge in den einzelnen Vierteln ein allmählicher qualitativer Wandel der Bewohnerschaft vonstatten geht. Dieser Befund bezieht sich insbesondere auf die sich signifikant verändernde Struktur der Haushaltstypen: Neu hinzuziehende Haushalte gehören überwiegend den „neuen“ Lebensformen an und treffen auf ein Umfeld, wo es diese bislang nur in geringem Maße gab. Das gilt in allen Städten insbesondere für die Wohngemeinschaften, die gerade in Italien, Spanien und Slowenien ein neues Phänomen darstellen und für die es in den jeweiligen Landessprachen bislang oft nicht einmal eine allgemein geteilte Bezeichnung gibt. Auch die weiteren, als Reurbanisierer herausgearbeiteten Haushaltstypen entsprechen jenen, die in der Theorie des Zweiten demographischen Übergangs als besonders bedeutsam für den Prozess der Pluralisierung der nicht-familialen Haushaltsformen beschrieben werden. Hinzu kommen jüngere Familien als wichtige Akteure des innerstädtischen Wandels. Ein weiterer Effekt der selektiven Zuzüge ist die Verjüngung der Gebiete.

Aus der neuen soziodemographischen „Mischung“ folgt, dass auf engem Raum sehr verschiedene Wohnbedürfnisse und -wünsche existieren. Diesen ist der nachfolgende Abschnitt gewidmet.

Die „überzeugten Städter“ – Wohnpräferenzen von Reurbanisierern

Die innere Stadt bietet für Urbaniten aus Überzeugung ein attraktives Umfeld für Wohnen, Freizeit und Versorgung. Zentrale Standorte werden jedoch auch aus pragmatischen Gründen gewählt, insbesondere „aus einer Notwendigkeit zur Organisation des Berufsalltages und der sozialen Kontakte“ (DANGSCHAT 2000, S. 149). Die wichtigsten Gründe für einen Zuzug beziehen sich auch in den hier untersuchten Quartieren vorwiegend auf solch instrumentelle Faktoren wie die Qualität der Wohnung (Größe, Grundriss), die Wohnkosten und Lagevorteile (Nähe zum Stadtzentrum sowie zum Arbeits- und Ausbildungsplatz).

Ein gemeinsames Merkmal der meisten Reurbanisierer ist ihre Orientierung auf städtische Wohn- und Lebensqualitäten. Das wird zum einen durch die

Wie wichtig ist/sind Ihnen ... ?	Leipzig (n=399)	Bologna (n=125)	León (n=96)	Ljubljana (n=102)
ein sicheres Wohngebiet	1	1	1	1
moderate Mieten/Preise	2	4	3	3
gute Nahversorgung	3	3	7	7
ein gut erhaltenes Wohngebiet	4	6	2	2
ruhige Lage	5	5	4	6
viel Platz	6	7	8	10
gute ÖPNV-Anbindung	7	2	6	5
schöne alte Bausubstanz	8	14	10	13
Personen mit einem ähnlichen Lebensstil	9	11	9	11
ein Garten am Haus	10	10	11	12
Wohnen, wo viel los ist	11	9	13	9
Personen aller Generationen	12	12	12	8
Wohnen am Stadtrand	13	13	14	14
ein(e) eigene(s) Wohnung (Haus)	14	8	5	4/15*

nur Antwortkategorie „sehr wichtig“ (bei einer 4er-Skala von „völlig unwichtig“ bis „sehr wichtig“)

* In Ljubljana wurden „eigenes Haus“ und „eigene Wohnung“ als zwei unabhängige Kategorien aufgeführt. Während das Wohnen in der eigenen Wohnung auf Rang 4 kam, stand das Wohnen im eigenen Haus auf dem 15. und letzten Platz.

Tab. 1: Vorstellungen vom „guten Wohnen“ unter den Reurbanisierern (Rangfolge)
Quelle: eigene Erhebungen (Haushaltsbefragungen 2003/2004)

Tatsache untermauert, dass die Mehrheit von ihnen, vor allem in León, Ljubljana und Leipzig (86 %, 62 % bzw. 60 %; Bologna: 54 %), innerhalb der Kernstadt umgezogen ist. Sie haben also bereits zuvor innerhalb der Stadtgrenzen gewohnt, zumeist in einem benachbarten Quartier. Zum anderen aber verbindet sich mit der Entscheidung für die innere Stadt eine explizite Ablehnung suburbanen Wohnens. Dies zeigt Tabelle 1, in der den Befragten vorgegebene Kriterien nach ihrer subjektiven Bedeutung sortiert sind.

Aus der Übersicht geht hervor, dass das Wohnen am Stadtrand zu den am wenigsten wichtigen Bedingungen zählt, währenddessen Sicherheit und ein gut erhaltenes Wohngebiet sowie preiswertes Wohnen mit guter Nahversorgung und einem Anschluss an den lokalen ÖPNV (also im Wesentlichen die oben genannten instrumentellen Faktoren) als vorrangig bewertet werden. Die Unterschiede bezüglich der Beurteilung von Wohneigentum oder der Wertschätzung des Wohnens in historischer Bausubstanz lassen sich hauptsächlich durch die spezifischen nationalen und lokalen Rahmenbedingungen erklären. Leipzig erscheint in diesem Vergleich in beiden Dimensionen (hohe Bewertung der historischen Bausubstanz, Geringschätzung von Wohneigentum) als Sonderfall.

Zugleich aber treffen die in den ver-

gangenen Jahren neu Zugezogenen im Wesentlichen auf ähnlich eingestellte Nachbarn – auch die bereits länger in den innenstadtnahen Wohngebieten Ansässigen zeichnen sich durch eine hohe Wertschätzung urbanen Lebens aus (vgl. Abb. 6). Ein Leben am Stadtrand können sie sich überwiegend nicht vorstellen (so war die „Stadtorientierung“ operationalisiert worden). Nur in zwei Quartieren (*Casco Antiguo* in León und *Miklošič-Park* in Ljubljana) gibt es überhaupt deutliche Unterschiede zwischen den Reurbanisierern und den langjährigen Bewohnern der inneren Stadt. Wenn auch statistisch nicht signifikant, so ist dieser Unterschied angesichts des lebhaften Suburbanisierungsgeschehens in beiden Städten doch herauszustreichen.

Auch die Analyse dieser Einstellungen nach Altersgruppen unter allen Befragten erbringt ein ähnliches Ergebnis: Das Bekenntnis zur Stadt beschränkt sich nicht auf junge Altersgruppen. Ein Zusammenhang zwischen dem Alter und der Ausprägung urbaner Präferenzen ließ sich in keiner Stadt nachweisen – ein Argument dafür, dass Reurbanisierung ein längerfristiger Trend der europäischen Stadtentwicklung werden könnte, der nicht nur (wie in Teilen der quantitativen Reurbanisierungs-Literatur argumentiert wird; vgl. z.B. KÖPPEN 2005, S. 6f.) von Alters- oder Kohorteneffekten,

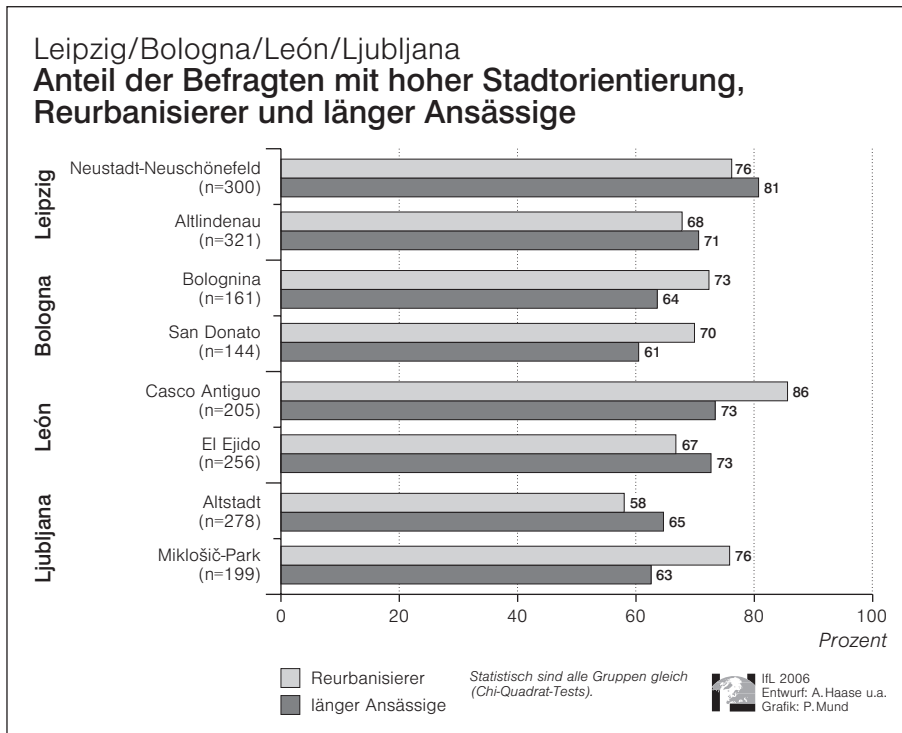


Abb. 6: Anteil der Befragten mit hoher Stadtorientierung, Reurbanisierer und länger Ansässige im Vergleich (in Prozent)
Quelle: eigene Erhebungen (Haushaltsbefragungen 2003/2004)

d.h. von der Zuwanderung junger Leute in die Stadt aus Ausbildungs- oder Berufsgründen und von Effekten starker Geburtsjahrgänge, abhängig ist.

Momentaufnahme oder langfristiger Entwicklungstrend?

Die Zuwanderung der „neuen“ Haushaltstypen führt zu einem Wandel und einer Umbewertung der entsprechenden Wohnquartiere. Reurbanisierung bedeutet eine Ausdifferenzierung in demographischer Hinsicht, doch auch das soziale Milieu verändert sich (vgl. BRÜHL et al. 2005, S. 49-61; HABERMANN-NIESSE 2005, S. 7). Die Veränderung der Haushaltsstrukturen und Wohnbedürfnisse geht Hand in Hand mit einem Niedergang von Lebensentwürfen wie der Kernfamilie oder der lebenslangen Anstellung bei ein und derselben Firma sowie der wachsenden Individualisierung mit ihrer Ambivalenz von neuen Gelegenheitsstrukturen und abnehmender Sicherheit. Traditionelle Arbeitermilieus, die z.B. die Untersuchungsgebiete in Leipzig und Bologna prägten, verschwinden oder werden von einer neuen Kleinteiligkeit der Segregation überlagert (HÄUSSERMANN u. SIEBEL 2000, S. 136). Doch anders als für Quartiere, die sich in einer fortgeschrittenen Gentrification-Phase befinden (also das „Pionier“-Stadium hinter sich gelassen haben), aber auch

entgegen Feststellungen von Vertretern der Idee der „Renaissance“ der inneren Stadt (vgl. z.B. BRÜHL et al. 2005, S. 14f.), zieht es nicht nur obere soziale Schichten in die innere Stadt – ihr spezifischer Charakter (der „zones of transition“, wie sie die Chicago School noch immer zutreffend bezeichnete) gestattet auch den Zuzug von Personen mit geringerem Einkommen, Migranten, jungen Familien und Haushalten in beruflichen wie privaten Übergangssituationen. Der hohe Anteil an Wohngemeinschaften – ein insbesondere im internationalen Kontext sehr unzulänglich erforschter Haushaltstyp (vgl. daher noch immer DROTH u. DANGSCHAT 1985; SPIEGEL 1986, S. 132-168) – ist dafür ein Indikator. Gerade in León lässt sich die Entstehung dieses nicht nur in der demographischen Theorie, sondern auch in der Realität neuen Haushaltstyps während der letzten Jahre gut beobachten: Während Wohngemeinschaften unter länger Ansässigen kaum vertreten sind, machen sie jeden sechsten Reurbanisierer-Haushalt aus. In Bolognina und Ljubljana-Altstadt bildet dieser Haushaltstyp die größte Gruppe der neu Zugezogenen, und auch in diesen beiden Ländern handelt es sich um ein neues Phänomen (vgl. Abb. 5).

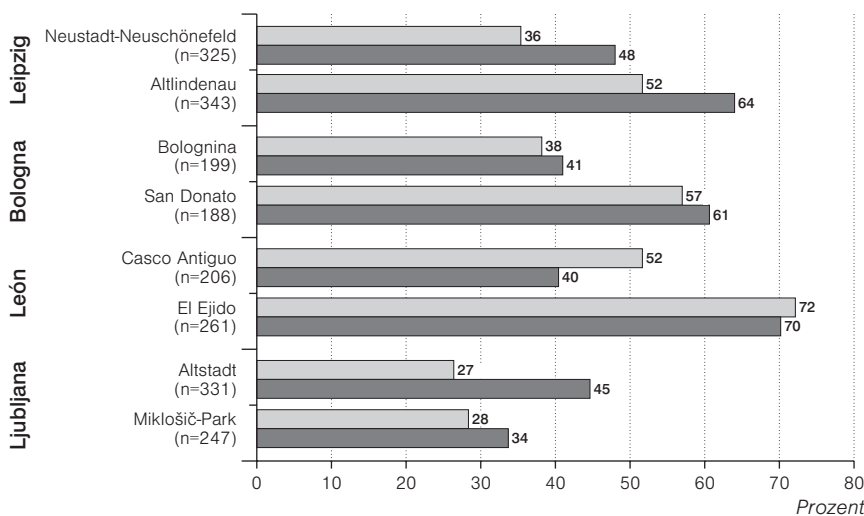
Zugleich aber lässt dieser transitorische Charakter (SPIEGEL 2000, S. 205f., 213) die Frage nach einer Langfristigkeit

der beobachteten Reurbanisierungstendenzen aufkommen. Die meisten Reurbanisierer-Haushalte befinden sich in Bezug auf Wohnen, Ausbildung, Partnerschaft und Lebensform in einer Übergangsphase. Wie dauerhaft ist das Interesse der heutigen Reurbanisierer an urbanen Qualitäten, am zentralen Wohnen und Leben auch unter veränderten Lebensumständen? Natürlich kann diese Frage zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur hypothetisch beantwortet werden. Die in Abbildung 6 dargestellten Ergebnisse lassen sich für die Mehrheit der befragten Reurbanisierer-Haushalte als Argument für eine Langfristigkeit der Trends interpretieren. Unentschieden sind insbesondere die Bewohner der Altstadt von Ljubljana, doch ist die spezifische Struktur des slowenischen Wohnungsmarktes zu berücksichtigen – die Reurbanisierer hier leben fast alle in prekären Wohnverhältnissen, im legalen oder sich in der rechtlichen Grauzone befindenden privaten Mietsegment, dessen Wohnungen von den Eigentümern oft nur übergangsweise zur Verfügung gestellt werden. Die Geschlossenheit des Systems und der starke Nachfrageüberhang lässt Wohnungen in der inneren Stadt daher auf Dauer als nur schwer erreichbar erscheinen – deshalb muss das suburbane Umland bei Mobilitätsentscheidungen in vielen Fällen in die Standortsuche einbezogen werden.

Dies könnte auch ein Erklärungsfaktor für die deutliche Zurückhaltung der in Ljubljana Befragten in Bezug auf eine potenzielle Zukunftsentscheidung sein: die Frage, ob das gegenwärtige Wohngebiet für Familien mit Kindern geeignet sein wird (vgl. Abb. 7). Der – nicht zwangsläufige, aber auch unter den Bedingungen des demographischen Wandels noch immer nicht untypische – Übergang von einem Paar- zu einem Familienhaushalt ist ein Schlüsselereignis für Wohnmobilitätsentscheidungen, der unter den Rahmenbedingungen familienorientierter Eigentumsförderung oft zugunsten des Eigenheims im Umland getroffen wird.

Lässt man Ljubljana außer Betracht, so zeichnen sich aus dieser Perspektive in den drei anderen Städten jeweils bestimmte Entwicklungspfade der Fallstudiengebiete ab. Eines der beiden pro Stadt untersuchten Quartiere wird jeweils in deutlich stärkerem Maße als künftiges Familienwohngebiet angesehen: San Donato in Bologna, El Ejido in León und

Leipzig/Bologna/León/Ljubljana Eignung des Stadtteils für Kinder 2003/04*



* „Ist der Stadtteil Ihrer Meinung nach ein geeigneter Ort, um Kinder großzuziehen?“ (nur Antworten „sehr geeignet“ und „geeignet“)

Reurbanisierer
länger Ansässige

IFL 2006
Entwurf: A. Haase u.a.
Grafik: A. Müller

Abb. 7: Eignung des Stadtteils für Kinder

Quelle: eigene Erhebungen (Haushaltsbefragungen 2003/2004)

Altindenaun in Leipzig. Doch auch der Altstadt in León könnte aufgrund der Anstrengungen der Stadtverwaltung in den vergangenen Jahren (angepasster Wohnungsneubau; vgl. oben Foto 6) ein Wandel bevorstehen. Zugleich gibt es ein gewichtiges Argument, das für eine anhaltende Reurbanisierung auch der anderen Gebiete spricht: ihre vielfältigen Gelegenheits- und auf die Bedürfnisse von typischen Reurbanisierern zugeschnittenen Wohnbaustrukturen, die wenn nicht von diesen, so von künftigen Generationen der „neuen“ Haushalte genutzt werden können.

Schlussfolgerungen

Reurbanisierung als kleinteiliger, zur Stabilisierung beitragender Wandel der inneren Stadt, der – in der hier vorgestellten Konzeptualisierung – wesentlich durch übergreifende demographische und sozialstrukturelle Veränderungsprozesse gespeist wird, stellt ein relativ junges Phänomen in der Geschichte der europäischen Stadt dar. Der Beitrag hat am Beispiel von acht innenstadtnahen Wohnquartieren in vier europäischen Ländern verdeutlicht, dass sich bei allen quantitativen Unterschieden in qualitativer Hinsicht viele Parallelen aufzeigen lassen. Dabei ist insbesondere zu betonen, dass sich die „distinctive urban demography“ (OGDEN u. HALL 2000, S. 386) der inneren Stadt nicht auf die viel zitierten Single-Haushalte beschränkt.

Stattdessen ist eine neue Vielfalt der Haushaltstypen zu verzeichnen. Unabhängig von lokalen Besonderheiten weisen zahlreiche Kernstädte in Europa Bedingungen auf, welche sie gerade für die „neuen“ Haushaltstypen (jüngere Ein-Personen-Haushalte, kinderlose Paare und Wohngemeinschaften), aber auch für junge Familien mit Stadtorientierung attraktiv machen: Sie ermöglichen kurze Wege zwischen Wohnen und Arbeiten bzw. Ausbildung, bieten umfangreiche Freizeitmöglichkeiten und eine vielfältige Nahversorgung im Wohnquartier, eine Alltagsgestaltung unabhängig vom Besitz eines eigenen Pkw sowie bauliche Strukturen, welche ein langfristiges Verbleiben im Quartier auch unter den Bedingungen geringerer Haushaltsstabilität gestatten. Dies wird zusätzlich durch eine große Bedeutung des Mietwohnens begünstigt, auch in Ländern, in denen Wohneigentum – anders als in Deutschland – eine vorherrschende Rolle spielt, wie im hier untersuchten Fall etwa in Spanien, Italien oder Slowenien.

Reurbanisierungsprozesse sind in ihren Ausprägungen stark an nationale Rahmenbedingungen und lokale Kontexte gebunden: Wohnungsmarktstrukturen, Nachfrageüberhänge, Eigentumsförderung und die Bedeutung des Mietwohnens beeinflussen Vorstellungen vom „guten Wohnen“ ebenso wie tatsächliche Wohnstandortentscheidungen.

Für alle untersuchten Gebiete konnte aber eine hohe Bedeutung explizit städtischer Orientierungen der neuen wie der länger ansässigen Bewohner herausgearbeitet werden. Diese könnten eine wesentliche Bedingung für eine längerfristige Stabilisierung der inneren Stadt darstellen – ohne dass sich die Quartiere dabei zwangsläufig identisch entwickeln. Abhängig von ihrer Bau- und Eigentumsstruktur, der Umweltqualität und historischen Identität sind verschiedene Spezialisierungen denkbar:

- als studentische Transitgebiete, die auf Dauer von relativ hoher Fluktuation, aber strukturell ähnlichen Nachfragern geprägt sind,
- als von Familienhaushalten geprägte Viertel, wo der Übergang von einem „neuen“ in einen stärker „traditionellen“ Haushaltstyp auf der Individualebene bruchlos vonstatten geht und auf der Quartiersebene für veränderte Ansprüche an das Wohnumfeld sorgt, oder
- als kleinräumige ethnische Konzentrationen in Form heterogener Migrantenviertel, ein Thema, das hier nur am Rande erwähnt werden konnte, mit Sicherheit aber für europäische Städte von anhaltender Bedeutung sein wird.

Dieser Wandel der innenstadtnahen Wohnquartiere in seinen unterschiedlichen Facetten strahlt auf die Gesamtstadt aus und trägt zu einer stärkeren sozialräumlichen wie demographischen Fragmentierung, einer zunehmenden Kleinräumigkeit von Auf- und Abwertungsprozessen bei. Aus theoretischer Perspektive kann das hier vorgestellte Konzept der Reurbanisierung dazu dienen, die gegenwärtigen Entwicklungstendenzen besser zu verstehen und ihre Einbindung in umfassendere qualitative demographische Prozesse zu verdeutlichen. Um die Frage zu beantworten, ob Reurbanisierung auch in der Praxis einen langfristigen Trend europäischer Stadtentwicklung darstellt oder ob es sich bei den untersuchten Prozessen nur um eine kurzzeitige Episode handelt, müssen weitere Untersuchungen auf Haushaltsebene durchgeführt werden. Gegenwärtig scheinen sich Trends einer Reurbanisierung, welche Stadtforscher bereits in den 1980er und frühen 1990er Jahren festgestellt hatten, fortzusetzen – und dies sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht.

Literatur

- ATKINSON, R. u. G. BRIDGE (Hrsg.) (2005): *Gentrification in a Global Perspective*. London.
- VAN DEN BERG, L. et al. (1982): *Urban Europe. A Study of Growth and Decline*. Oxford et al. (Urban Europe; 1).
- BIRG, H. (2002): Die demographische Zeitenwende. Der Bevölkerungsrückgang in Deutschland und Europa. München.
- BBR [Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung] (2005): *Raumordnungsbericht 2005*, Bonn.
- BRAKE, K. (2001): Neue Akzente der Suburbanisierung. In: BRAKE, K., J. DANGSCHAT u. G. HERFERT, (Hrsg.): *Suburbanisierung in Deutschland*. Opladen, S. 15-26.
- BROMLEY, R.D.F., A.R. TALLON u. C.J. THOMAS (2005): City centre regeneration through residential development: Contributing to sustainability. In: *Urban Studies* 42, H. 13, S. 2407-2429.
- BRÜHL, H., C. ECHTER, F. BODELSCHWINGH u. G. JEKEL (2005): Wohnen in der Innenstadt – eine Renaissance? *Difu-Berichte zur Stadtforschung* 41, Berlin.
- BÜRKNER, H., T. KUDER u. M. KÜHN (2005): *Regenerierung schrumpfender Städte*, IRS Working paper, Erkner (www.irs-net.de).
- BURTON, E. (2003): Housing for an Urban Renaissance: Implications for Social Equity, In: *Housing Studies* 18, H. 4, S. 537-562.
- BUZAR, S., P.E. OGDEN u. R. HALL (2005): Households matter: the quiet demography of urban transformation. In: *Progress in Human Geography* 29, H. 4, S. 413-436.
- BUZAR, S., P.E. OGDEN, R. HALL, A. HAASE, S. KABISCH u. A. STEINFÜHRER (2007): Splintering urban populations: emergent landscapes of reurbanisation in four European cities. In: *Urban Studies* 44, H. 4, S. 651-677.
- CARMON, N. (1999): Three generations of urban renewal policies: analysis and policy implications. In: *Geoforum* 30, H. 2, S. 145-158.
- CHAMPION, T. (2001): Urbanization, suburbanization, counterurbanisation, reurbanisation. In: PADDISON, R. (Hrsg.): *Handbook of Urban Studies*. London, S. 143-161.
- CHESHIRE, P. (1995): A New Phase of Urban Development in Western Europe? The Evidence for the 1980s. In: *Urban Studies* 32, H. 7, S. 1045-1063.
- CLAY, P.L. (1979): Neighborhood Renewal. Middle Class Resettlement and Incumbent Upgrading in American Neighborhoods. Lexington, Mass. et al.
- CORIJN, M. u. E. KLIJZING (Hrsg.) (2001): *Transitions to Adulthood in Europe*. Dordrecht et al. (European Studies of Population; 10).
- COUCH, C. u. A. DENNEMANN (2000): Urban regeneration and sustainable development in Britain. The example of the Liverpool Ropewalks Partnership. In: *Cities* 17, H. 2, S. 137-147.
- COUCH, C., J. KARECHA, H. NUISSL u. D. RINK (2005): Decline and Sprawl: An evolving type of urban development – observed in Liverpool and Leipzig. In: *European Planning Studies* 13, H. 1, S. 117-136.
- DANGSCHAT, J.S. (2000): Räumlich-soziale Differenzierung in Städten: Pro und Contra, In: HARTH, A., G. SCHELLER u. W. TESSIN (Hrsg.): *Stadt und soziale Ungleichheit*. Opladen, S. 141-159.
- DIMITROVSKA ANDREWS, K. (2005): Nachhaltige Raumentwicklung in Slowenien: Zwischen globalen Trends und lokalen Stadtentwicklungsproblemen. In: ALTROCK, U. et al. (Hrsg.): *Zwischen Anpassung und Neuerfindung. Raumplanung und Stadtentwicklung in den Staaten der EU-Osterweiterung*. (Planungsrundschau; 11). Cottbus, S. 125-140.
- DROTH, W. u. J.S. DANGSCHAT (1985): Räumliche Konsequenzen der Entstehung „neuer Haushaltstypen“. In: FRIEDRICHS, J. (Hrsg.): *Die Städte in den 80er Jahren. Demographische, ökonomische und technologische Entwicklungen*. Opladen, S. 147-180.
- FRIEDRICHS, J. (1993): A Theory of Urban Decline: Economy, Demography and Political Elites. In: *Urban Studies* 30, H. 6, S. 907-917.
- GALE, D. (1986): Demographic Research on Gentrification and Displacement. In: *Journal of Planning Literature* 1, H. 1, S. 14-29.
- GOBER, P. (1990): The Urban Demographic Landscape. In: MYERS, D. (Hrsg.): *Housing Demography. Linking Demographic Structure and Housing Markets*. Madison, London, S. 232-248.
- GUGSCH, D., D. KÄSEBERG u. A. HAASE (2006): Migranten – Chance für den Leipziger Osten? Eine Bestandsaufnahme. In: *Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen* (Hrsg.): *Statistischer Quartalsbericht Nr. 2/2006*, S. 32-35.
- HAASE, A., S. KABISCH u. A. STEINFÜHRER (2005a): Reurbanisierung – eine Chance für die dauerhafte Nutzung innerstädtischer Wohngebiete? In: *Arbeitskreis Stadterneuerung an deutschsprachigen Hochschulen* (Hrsg.): *Jahrbuch Stadterneuerung 2004/05. Beiträge aus Lehre und Forschung an deutschsprachigen Hochschulen*. Berlin, S. 79-95.
- HAASE, A., S. KABISCH, A. STEINFÜHRER, A. FRITZSCHE, S. BUZAR, P.E. OGDEN u. R. HALL (2005b): *Reurbanising the inner city: driving forces, target groups and their housing preferences*, Re Urban Mobil WP3 final research report, Part B. Leipzig.
- HABERMANN-NIESSE, K. (2005): Wohnwandel – Wohnen in der Stadt? In: *PlanerIn*, H.1, S. 5-8.
- HÄUSSERMANN, H. u. W. SIEBEL (1987): *Neue Urbanität*. Frankfurt/M.
- HÄUSSERMANN, H. u. W. SIEBEL (2000): *Wohnverhältnisse und Ungleichheit*, In: HARTH, A., G. SCHELLER u. W. TESSIN (Hrsg.): *Stadt und soziale Ungleichheit*. Opladen, S. 120-140.
- HELBRECHT, I. (1996): Die Wiederkehr der Innenstädte. Zur Rolle von Kultur, Kapital und Konsum in der Gentrification. In: *Geographische Zeitschrift* 84, H. 1, S. 1-15.
- HERFERT, G. (2002): Disurbanisierung und Reurbanisierung. Polarisierte Raumentwicklung in der ostdeutschen Schrumpflandschaft. In: *Raumforschung und Raumordnung* 60, H. 5-6, S. 334-344.
- HERLYN, U. (1990): Zur Aneignung von Raum im Lebenslauf. In: BERTELS, L. u. U. HERLYN (Hrsg.): *Lebenslauf und Raumerfahrung*. Opladen, S. 7-34.
- HUTTON, T.A. (2004): The New Economy of the inner city. In: *Cities* 21, H. 2, S. 89-108.
- VAN DE KAA, D.J. (1987): Europe's Second Demographic Transition. In: *Population Bulletin* 42, S. 1-57.
- VAN DE KAA, D.J. (2004): Is the Second Demographic Transition a useful research concept. In: *Vienna Yearbook of Population Research* 2004, S. 4-10.
- KABISCH, S. (2005): Empirical Analyses on Housing Vacancy and Urban Shrinkage. In: VESTBRO, D. U., Y. HÜROL u. N. WILKINSON (Hrsg.): *Methodologies in Housing Research*. Gateshead, S. 188-205.
- KARSTEN, L. (2003): Family gentrifiers: challenging the city as a place simultaneously to build a career and to raise children. In: *Urban Studies* 40, H. 12, S. 2573-2585.

- KAUFMANN, F.-X. (2005): Die schrumpfende Gesellschaft. Frankfurt/M.
- KLAASSEN, L.H. u. G. SCIMENI (1981): Theoretical issues in urban dynamics. In: KLAASSEN, L.H., W.T.M. MOLLE u. J.H.P. PAELINCK (Hrsg.): Dynamics of Urban Development. Aldershot, S. 8-28.
- KOHLER, H.-P. (2000): Die neue Demographie, Rostock: Max-Planck-Institut für demographische Forschung (Working Paper WP 2000-014).
- KÖPPEN, B. (2005): Zurück in die Stadt oder Schrumpfung überall? Reurbanisierung und Schrumpfung in ostdeutschen Städten. In: Städte im Umbruch Nr. 3 (Online-Publikation; vgl. www.schrumpfende-stadt.de/magazin/0503/6Koeppen.htm; letzter Zugriff am 7.3.2006).
- KRÄTKE, S. (2002): Urbanität heute. In: MAYR, A. et al. (Hrsg.): Stadt und Region. Dynamik von Lebenswelten. Tagungsbericht und wissenschaftliche Abhandlungen. Leipzig, S. 224-235.
- KUČERA, T. et al. (Hrsg.) (2000): New Demographic Faces of Europe. The Changing Population Dynamics in Countries of Central and Eastern Europe. Berlin et al.
- KUIJSTEN, A.C. (1995): Recent trends in household and family structures in Europe: an overview. In: VAN IMHOFF, E., A. KUIJSTEN, P. HOOIMEIJER u. L. VAN WISSEN (Hrsg.): Household demography and household modelling. New York, S. 53-84.
- KUJATH, H.J. (1988): Reurbanisierung? – Zur Organisation von Wohnen und Leben am Ende des städtischen Wachstums. In: Leviathan 16, S. 23-43.
- LÄPPLE, D. (2005): Phönix aus der Asche: Die Neuerfindung der Stadt. In: BERKING, H. u. M. LÖW (Hrsg.): Die Wirklichkeit der Städte. Baden-Baden, S. 397-413.
- LAWRENCE, R. u. C. DEPRÈS (2004): Introduction: Futures of transdisciplinarity. In: Futures 36, S. 397-405.
- LESTHAEGHE, R. J. (1995): The second demographic transition in Western countries: an interpretation. In: MASON, K. O. u. A.-M. JENSEN (Hrsg.): Gender and family changes in industrialised countries. Oxford, S. 17-62.
- LEVER, W.F. (1993): Reurbanisation – The Policy Implications. In: Urban Studies 30, H. 2, S. 267-284.
- MATTHEWS, H. (1991): British Inner Cities. Oxford.
- MÜLLER, B. u. S. SIEDENTOP (2004): Wachstum und Schrumpfung in Deutschland – Trends, Perspektiven und Herausforderungen für räumliche Planung und Entwicklung. In: Deutsche Zeitschrift für Kommunalwissenschaften 43, H. 1, S. 14-32.
- MUÑOZ, F. (2003): Lock living: Urban sprawl in Mediterranean cities. In: Cities 20, H. 6, S. 381-385.
- MYERS, D. (Hrsg.) (1990): Housing Demography. Linking Demographic Structure and Housing Markets. Madison, London.
- NUSSL, H. u. D. RINK (2005): The 'production' of urban sprawl in eastern Germany as a phenomenon of post-socialist transformation. In: Cities 22, H. 2, S. 123-134.
- OGDEN, P.E. u. R. HALL (2000): Households, Reurbanisation and the Rise of Living Alone in the Principal French Cities, 1975-90. In: Urban Studies 37, H. 2, S. 367-390.
- OGDEN, P.E. u. R. HALL (2004): The second demographic transition, new household forms and the urban population of France during the 1990s. In: Transactions of the British Institute British Geographers 29, S. 88-105.
- PETSIMERIS, P. (2002): Counter-urbanization in Italy. In: GEYER, H.E. (Hrsg.): The international handbook of urban systems. Cheltenham, S. 215-240.
- PFEIL, E. (1972): Großstadtforschung. Entwicklung und gegenwärtiger Stand. 2., überarb. Aufl. Hannover (erstmalig 1950).
- POWER, A. u. K. MUMFORD (1999): The slow death of great cities? Urban abandonment or urban renaissance. Joseph Rowntree Foundation, Laverthorpe.
- PRIMUM, H. (2003): Changing Urban Housing Markets in Advanced Economies. Unveröff. Manuskript. Delft (<http://www.ibf.uu.se/artiklar/2004/pripap.pdf>; letzter Zugriff: 25.5.2004).
- RICHTER, R. (2005): Die Lebensstilgesellschaft. Wiesbaden.
- ROBERTS, P. u. H. SYKES (Hrsg.) (2000): Urban Regeneration. A Handbook. London.
- SCHNEIDER, N. u. A. SPELLERBERG (1999): Lebensstile, Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität. Opladen.
- SCHRÖDER, C. (2005): Cohabitation in Italy: Do Parents Matter? Rostock: Max Planck Institute for Demographic Research (MPIDR Working Paper; WP 2005-030).
- SENDI, R. (2003): An Emerging Private Rental Market in Ljubljana. In: LOWE, S. u. S. TSENKOVA (Hrsg.): Housing Change in East and Central Europe. Integration or Fragmentation? Aldershot, Burlington, S. 155-169.
- SEO, J.-K. (2002): Re-urbanisation in Regenerated Areas of Manchester and Glasgow. New Residents and the problems of Sustainability. In: Cities 19, H. 2, S. 113-121.
- SLATER, T. W. CURRAN u. L. LEES (2004): Gentrification research: new directions and critical scholarship. In: Environment and Planning A 36, H. 7, S. 1141-1150.
- SPIEGEL, E. (1986): Neue Haushaltstypen. Entstehungsbedingungen, Lebenssituation, Wohn- und Standortverhältnisse. Frankfurt/M., New York (Campus-Forschung; 503).
- SPIEGEL, E. (2000): Haushaltsformen und Lebensstile im Lebensverlauf – Wohn- und Standortbedürfnisse und -präferenzen, In: HARTH, A., G. SCHELLER u. W. TESSIN (Hrsg.): Stadt und soziale Ungleichheit. Opladen, S. 197-216.
- STEAD, D. u. E. HOPPENBROUWER (2004): Promoting an urban renaissance in England and the Netherlands. In: Cities 21, H. 2, S. 119-136.
- STEINFÜHRER, A. (2004): Wohnstandortentscheidungen und städtische Transformation. Vergleichende Fallstudien in Ostdeutschland und Tschechien. Wiesbaden.
- Der Triumph der City, In: Der Spiegel 2/2006 vom 9.1.2006, 134f.
- WIEST, K. (2005): Reurbanisierung als Mainstream der ostdeutschen Stadtentwicklung? Wohnungsmarkt und Planungspolitik in sächsischen Großstädten. In: RaumPlanung 123, S. 273-242.
- WIEST, K. u. A. HILL (2004): Sanfte Gentrifizierung, Studentifizierung und Inseln ethnischer Konzentration in ostdeutschen Innenstadtrandgebieten? In: Raumforschung und Raumordnung 6, S. 361-374.

Dr. ANNEGRET HAASE
 PD Dr. SIGRUN KABISCH
 Dr. ANNETT STEINFÜHRER
 Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung – UFZ
 Department Stadt- und Umweltsoziologie
 Permoserstr. 15
 04318 Leipzig
annegret.haase@ufz.de
sigrun.kabisch@ufz.de
annett.steinfuehrer@ufz.de